ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Regularización: Vivienda Unifamiliar
"Casa Ángel Luis"

PROPIETARIO HEREDERA
Según Certificado de Posesión Efectiva
ALEJANDRINE ROXANA ALFARO PEREZ

Teniente Merino, Población Frei
Casa #2840
Cuidad de Arica

Rol 01939-0006
Lote 42
Manzana C

Registro de propiedad Fojas 1509
N° 1.358 del año 1978
Conservador de Bienes Raíces de rica.

Propietario: Alejandrine Roxana Alfaro Pérez
-
Superficie a regularizar

MEJORAS EN SUPERFICIE PRIVADA
Comuna de Arica
Region de Arica y Parinacota

2018

BOGGIONI RIVERA
ARQUITECTURA - DISEÑO - PUBLICIDAD
brunoboggioni@gmail.com +569.54159102 CHILE
Pasaje Foch #3433 - Villa Pedro Lagos - Arica

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Tema : **"Regularización Vivienda unifamiliar"**
Dirección : Pasaje teniente Merino #2840
Población Frei
R.O.L. : 01939-0006
Propietario : Alejandrine Roxana Alfaro Perez
Arquitecto : Bruno Fabrizzio Boggioni Rivera

GENERALIDADES:

La presente Especificación Técnica Resumida se refiere a la regularización mediante Solicitud de Permiso de obra mayor a 100 metros cuadros, Formulario 1.3, advirtiendo la modificación y consigo la construcción de destino residencial y comercial que ya cuenta con permiso de constricción N° 10417/06 de enero 1998; y solicitud de recepción de 115.46m2, regularización N° 987 de fecha 23 de Julio de 2001 mediante Ley 19.583/1998, de una vivienda unifamiliar, con comercio, la que cuenta primitivamente con una (1) planta. La intervención se efectúa en la corrección en la construcción de deslinde de fachada, (cumplir con planimetría anexa), a su vez en la segunda planta, **se incorpora la ampliación de dos (2) dormitorios que incorporan aumento de superficie de 22.20m^2 habitacional de uso residencial y cuenta con una escalera de 3.08m^2 que aumenta una superficie de 25.28m^2,** lo que advierte una superficie total de 140.74m^2

La edificación primitiva corresponde a una construcción en población Frei, la que posee una vivienda con micro empresa familiar, que ya cuenta con permiso de construcción, de esta manera se solicita permiso de construcción para efectuar ampliación de área de dormitorios sector segundo piso, a la fecha se incorpora intervención en la primera planta en el sector de fachada, corresponde a la fachada; donde se debe corregir el actual limite irregular y mediante presente permiso se procederá a efectuar regularización de deslinde.
Mediante la presente se advierte la modificación de cubierta, con la incorporación de loza la que genera el soporte de la segunda planta, la que cuenta con loza de hormigón armado con recubrimiento en cerámico, entregando materialidad en tabiquería metálica.

De esta manera se solicita analizar antecedentes para incorporar dos (2) dormitorios en el segundo piso, advirtiendo la modificación a través de la solicitud de ampliación de 25.28m2 en segundo piso, realizando modificaciones del espacio que ya cuenta con recepción de obras, de esta manera se procede a la ampliación total de 140.74m^2 en la vivienda, a través de la modificación de dormitorios y un tamiz de madera sin cubierta.

Edificación destina uso uni-familiar, con área de comercio, residencial, vivienda con **edificación mayor a 100m^2** edificados.

La distribución de los volúmenes se encuentra graficada a continuación:

El diseño la vivienda se desarrolla en una volumen de vivienda

unifamiliar y un área destinada comercio, se encuentra ubicada en el pasaje Teniente Merino #2840, la que cuenta con un solo nivel (un piso); solicitud de permiso de construcción considera efectuar en dos (2) dormitorios y área de acceso, incorporando dos (2) habitaciones nuevas a la construcción que contaba con una superficie de 115.46m^2 y se suma o aumenta un área de 22.20m^2; entregando como resultado una edificación final con una **superficie edificada de 137.66m^2** en la actualidad, bajo estas condiciones se establece el mejoramiento de vivienda.

La regularización contempla dos (2) habitaciones en el segundo piso y consolidar según deslinde la fachada.

- De esta manera, la vivienda primitiva se encontraba de modo pareado, compartiendo el muro medianero Sur con actual vivienda existente.
- A la fecha las alteraciones de ampliación de vivienda presenta error, que mediente solicitud de permiso de construccion se efectuara correccion ajustes de trazado y mejoramiento de consolidacion.
  Cumplimiento de deslinde, area privada excede delsinde.
- Solictud de permiso de construcicon 2017, para efectuar obras de ampliacion, efectuando la construccion de dos (2) dormitorios en el segunsdo piso.
- Efectuar mejoramiento de edificacion, para lograr cumplimietjo de normativa.

A CONCEPTOS DE LA VIVIENDA

01 Se describe que la edificación se compone de una primera planta (piso N°1), la que dispone de servicios de la vivienda, living, comedor, cocina y dormitorios, lo que no son afectados por la alteración que cuenta con recepción, regularización N° 987 de fecha 23 de Julio de 2001 mediante Ley 19.583/1998. (alteración advertida en planimetría).
En la segunda planta (piso N°2) se dispone espacio asignado la solicitud de ampliación perteneciente a dormitorio y terraza al aire libre (sin cubierta).

Se advierte la inexistencia de alteraciones estructurales en vivienda primitiva, **se detalla que la ampliación consiste en dos (2) dormitorios en la segunda planta (piso N°2).** A su vez se incorpora la regularización de los deslindes para consolidación de acceso de la vivienda, nivelando y consolidando la fachada con el acceso.

De esta forma se describe que edificación de ladrillo posee una condición pre-existente contando con recepción definitiva el año 2001, solo posee intervención en el área de cubierta, declarando que el volumen a regularizar (dormitorio de segundo piso), de esta forma la regularización detalla la incorporación de superficie de dos (2) dormitorios de 22.20m^2; lo que entrega una superficie total de 137.66m^2.

01.01 ESTRUCTURA

La edificación pre-existente se encuentra materializada y estructurada en base a sistemas constructivo de ladrillo.

Condición estructural proyectada primitiva y existente, se advierte en carpeta original de proyecto (Kardex 15.382), fecha de ingreso 1998, recepción 2001, (ver planos de detalles) un sistema variado de muros, cadenas y ladrillos, sistema de mampostería confinada, presentando el espacio estructural como un elemento uniforme de hormigón armado, cimientos, muro, cadenas, lozas, estructura tabiquería metálica, construcción en seco.

El elemento estructural jerárquico de la edificación corresponde a una expresión de arquitectura (auto-construcción progresiva), en que para esta regularización se aprecia y advierte un mejoramiento interior en la incorporación de dos (2) habitaciones destinadas a dormitorio que incrementan la habitabilidad de la vivienda por el aumento de la densidad de la familia, respetando el lenguaje que ha desarrollado la población con viviendas de dos piso.

La ampliación proyectada se materializa en tabiquería metálica, tipo, Volcometal®

B OBRAS GENERALES

Al momento de realizar visita a la vivienda para controlar el estado de la edificación y asumir responsabilidad profesional, la edificación presenta en su condición de terminaciones y materialidad calidad de obra gruesa, auto-construcción progresiva (construcción con recepción 2001) que cuenta con una alteración de metraje por la incorporación de 22.20m^2 veintidós coma veinte metros cuadrados en el área de dormitorio, en el área central del segundo piso y regularizado y corrigiendo los deslindes.

De esta manera la obra presenta a la fecha las siguientes funciones efectuadas:

02 ESTABILIZADO Y ALCANCE DE NIVELES REQUERIDOS

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

03 EXCAVACIONES

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

04 INSTALACIONES RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

05. FUNDACIONES

05.1 CIMIENTOS

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

06 BASE DE PAVIMENTO SECTOR A REGULARIZAR (LOZA AMPLIACION)

06.1 RADIER SEGUNDO PISO a efectuar con permiso de construcción

Se registra que a la fecha, se proceder a regularizar Loza existente en área de dormitorios, living y comedor (loza de segundo piso con un área de 54.61m^2), Loza corresponde a cubierta de primer piso y pavimento de segundo piso sector de terraza y dos dormitorios.

06.2 CERÁMICA

Se consulta en revestimiento de piso con cerámica exterior (alta tracción) con una medida de 30x30, con fragüe de color en el sector de pavimento de terraza se segundo piso.

C EDIFICACION CONSTRUCCION APLICACIÓN

La edificación y ampliación se desarrolla en el segundo nivel.
Estructura en base a aun sistema de pilares y cadenas en el primer piso que soparan una loza de hormigón armado, que es la superficie que permite el desarrollo de la segundad planta.
Los dos dormitorios se materializan en sistema tabiquería metálica estructural, lo que establece un sistema estructural independiente, que se empotra a la loza.

07 ESTRUCTURACIÓN DE LA AMPLIACIÓN VIVIENDA A REGULARIZAR.

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

Para mayor registro, se detalla verificar entrega recepción 2001, documentación original detalla vivienda primitiva autorizada, y que cuenta con permiso de construcción y recepción de obras.

Construcción de ampliación que se efectúa, regularización efectuada en base a sistema constructivo de loza de hormigón armado en área identifica don doble achurado en planimetría anexa, la que permite disponer en su superficie tabiquería metálica.

Sector de ampliación, que se efectuará con permiso de construcción, se estructura en base a sistema constructivo de perfiles metálicos tipo Volcometal estructural, lo que conforman dos (2)habitaciones tipo dormitorios en el segundo piso.

Terraza en segundo piso se dispone entre dormitorios y muro medianero sur, esta se materializa en sistema de madera pie derecho de piso impregnado con fungicida e ignifugo.

Estructura de madera se emplaza para soporte vertical de pie derecho que soportan tamiz de madera para entregar sombra.

08 MURO DE LADRILLOS

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

Se conserva intervención según recepción 2001.

09 PAVIMENTO INTERIOR, SEGUNDO PISO.

La planimetría consulta la instalación de superficie cerámica con radier en loza a hormigón y posterior instalación de cerámico anti deslizante en el áreas exteriores se segundo piso e instalación de piso flotante en habitaciones dormitorio.

Se detalla que sector de dormitorio, cuenta con recubrimiento de piso flotante.

Sector de terraza cuenta con recubrimiento de cerámico anti deslizante.

10 TABIQUERÍA INTERIOR, DORMITORIO SEGUNDO PISO.

Instalación de tabiquería interior en base a sistema Volcometal® Resistencia al fuego de RF90.
Panel resistente al fuego de RF90 con un tiempo de 104 minutos, Volcán®. Volcanita- Tabique Estructural

11 CERCHA PINO RADIATA SECTOR DORMITORIO.

Instalación de viga y cerchas, cuenta con tres capas de imprimante ignífugo "venier" rendimiento 10m^2 tarro, entregando una Resistencia al fuego de RF90.

12 CUBIERTA, DORMITORIO SEGUNDO PISO (ampliación).

En paralelo a la instalación de las vigas de madera de la cercha y la instalación de cielo, se procede a la instalación de un Sistema de estructuración de cubierta en base a sistema Volcometal®, resistencia al fuego de RF90. Perfil Omega y perfil canal.
El recubrimiento de superficie es en base a Panel resistente al fuego de RF90 con un tiempo de 104 minutos, Volcán®. Volcanita-Tabique Estructural.
En el interior entre la cubierta y la costanera se utiliza como aislante térmico y acústico Volcán® - AislanGlass®, que no es inflamable ni combustible, no contribuye a la propagación del fuego.
Recubrimiento exterior en base a Plancha continua, fabricada en acero Zincalum® según norma ASTM 792 (150 gr/m^2), calidad estructural.

13 ESTRUCTURA TAMIZ - PARASOL PERMEABLE, SEGUNDO PISO (NO CUBIERTA).

Se advierte la instalación de un sistema estructural de madera (pino radiata 3x2) con lo que se materializa los pilares y vigas, para proporcionar un sistema de para sol (pino radiara de 2x1), generando la condición de habitabilidad exterior, pero no cuenta como superficie construida, debido a que el tamiz es permeable ante el sol como ante agua, lo que no implica superficie construida.
De esta manera, se procede a la instalación de un sistema estructural de madera que soporta la instalación de vigas de 2"x1", para poder efectuar la condición climática que proporcione habitabilidad para el espacio interior de los dormitorios del segundo piso.
13.1.- Recubrimiento de tamiz (NEPAL)-En caso de que propietario considere incluir un recubrimiento al tamiz, este debe ser un recubrimiento de Nepal, considerando dos (2) cubiertas para la superficie exterior de terraza segundo piso.

14 MURO CORTA FUEGO, sector medianero Sur y Muro Este.

Se procede a advertir la instalación de un muro corta fuego para asegurar el cumplimiento de aislación en caso de emergencia.
El sistema de soporte estructural mediante un Sistema en base a canal Galvanizado y montante de acero galvanizado, compuesto por un sistema Volcometal® que posee una resistencia al fuego de RF120. Perfil Omega y perfil canal que presenta la estructura de soporte.
Recubierto con Tabique Dúplex marca Volcán®. Volcanita-RF; con una resistencia al fuego de RF120 con un tiempo de 125 minutos.
En el interior entre las dos (2) capas de recubrimiento de tabique

se utiliza como aislante térmico y acústico Volcán®- AislanGlass®, que no es inflamable ni combustible y no contribuye a la propagación del fuego.

15 ESCALERA.

Se describe sobre la materialización y sistema estructural de la escalera materializa en base a sistema de acero tubular, sección cuadrada. Se describe que la escalera cuenta con quince (15) escalones de 0.175m de contrahuella y 0.30 de huella con 0,73m de circulación, con una resistencia al fuego de RF120 con un tiempo de 125 minutos.

F TERMINACIONES

16 ESTUCOS

Se advierte la aplicación de estuco en la totalidad de paredes interiores de los dos (2) dormitorios que se materializaran en el segundo piso, para entregar condición de terminación interior, de esta forma todos los paramentos se estucarán, tanto en el interior (totalidad de habitaciones) como exterior (fachada exterior), para lo cual se utilizará yeso y pasta de muro. Los estucos deberán quedar perfectamente aplomados.

17 PAVIMENTOS

15.1 Pavimentos Cerámicos

Se instalará cerámica, donde indica el plano de planta respectivo, las cuales serán de 33 x 33 cms. antideslizante del tipo Cordillera o similar. Se recomienda instalar de acuerdo a las instrucciones del fabricante, para que queden perfectamente alineadas y niveladas. Para su instalación se utilizará adhesivo del tipo Beckron u otros equivalentes. Se sellarán con fragüe y se entregarán aseadas, con una separación de 4 mm.

18 GUARDAPOLVO

Se advierte instalación de guardapolvo de madera en los dormitorios.

19 PUERTAS

19.1 Puerta Exterior (Fechada)

La puerta de acceso y el marco serán de madera.

El marco estará formado por un perfil de madera para recibir la puerta, la cual contará con todos sus elementos para su perfecto funcionamiento,(chapa de seguridad, 3 goznes por hoja, topes de goma, manilla metálica, etc).

19.2 Puertas vivienda Pre-existente

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

Se declara que se conserva tipología de edificación y proporciones de vanos, considerando puertas de madera, batiente 4,5cm de espesor, dimensiones de espesor de puerta indicadas en el plano. Cada puerta contará con todos los elementos necesarios para su perfecto funcionamiento (3 goznes por hoja, cerradura tubular pomo marca steelock o similar. Como terminación de las puertas se considera pintura del tipo Esmalte al agua de primera calidad (ceresita o similar), previa preparación de las superficies.

Se especifica vano para puertas de una dimensión de:

- Tipo puerta dormitorio segundo piso. (Ancho=0.89mts)
- Tipo Ventanal Este dormitorio fachada Posterior. (Ancho=1.00mts)
- Tipo Ventanal Oeste dormitorio fachada Principal.(Ancho=1.52mts)

20 VENTANAS

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

En la edificación existen diversos tipos de ventas, todas las medidas especificadas en planimetría, el primer tipo se encuentra vinculado a frontis de la vivienda, fachada de vivienda, fachada posterior posee ventanales a sector patio interior.

Se advierte ventanas corresponde a un vano de ventilación e iluminación, definida en planimetría de arquitectura.

Totalidad de ventanas definidas, materializadas en aluminio.

20.1.ventana Fachada

Fachada a exterior, segundo piso: ventana, ventilación cruzada para cumplimiento habitabilidad de dormitorios.

20.2 ventanas Fachada Posterior

Se advierte ventanal corredizo materializado en aluminio que corresponde a un ventanal de acceso, ventilación e iluminación.

21 CONEXION GAS

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva, intervención no considera en instalación de especialidad.

22 ARTEFACTO SANITARIO

Se advierte y declara que NO se efectúa intervención en vivienda primitiva.

22.1 W.C y Lavamanos.

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

23 GRIFERIA

21.1 Para Lavamanos

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

23.2 Para Ducha

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

24 ACCESORIOS

24.1 Portarrollos

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

25 PINTURAS

Se advierte el uso de esmalte al agua de primera calidad (Sherwin-Williams o similar), con el fin de entregar una textura, terminación, asegurar durabilidad y poder caracterizar cada espacio, conforme a su uso.
Se consulta en los muros, cielo, puertas y elementos verticales de la construcción vinculada a la ampliación de segundo piso.

25.1 Pasta Muro

Para todos los paramentos interiores (menos los que se revestirán con cerámica), se procederá a empastar y pulir para posteriormente recibir la terminación, en base a pinturas de primera calidad.

25.2 Muros Exterior

Terminación exterior a la fecha. Se sugiere a propietario Esmalte al agua de primera calidad del tipo Sherwin-Williams o similar, de color establecido de acuerdo a definición de propietario.

25.3 Interior cielo

Esmalte al agua de primera calidad, color Blanco perfecto tipo Sherwin-Williams o similar

25.4 Muros Interior Dormitorio

Esmalte al agua de primera calidad, color Blanco perfecto tipo Sherwin-Williams o similar

25.5 Muros Interior de Hall de acceso

Esmalte anti bacteria y anti hongo al agua de primera calidad, color Blanco perfecto tipo Sherwin-Williams o similar.

26 ELECTRICIDAD

De acuerdo a lo declarado e informado se Advierte que las instalaciones se encuentran con un pronunciamiento positivo cumplimento con la normativa vigente.

La instalación eléctrica es embutida, los cables están protegidos mediante un tubo o camisa de P.V.C del tipo conduit, en todo cambio de dirección se instaló una caja de paso con tapa ciega, los empalmes de los cables en sus puntas fueron entorchados, soldados y aislados con cinta auto fundente.

Se debera efectuar presentacion de atestado SEC, al momento de efectuar recepcion de obras.

27 INSTALACIÓN SANITARIA

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

27.1 AGUA PORTABLE

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

27.2 ALCANTARILLADO

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

27.3 VANITORIOS

No se advierte intervención de esta partida en la vivienda Primitiva.

Propietario Alejandrine Roxana Alfaro Perez	Arquitecto Bruno Fabrizzio Boggioni Rivera Rol 3-3655

Arica

BOGGIONI RIVERA
ARQUITECTURA – DISEÑO – PUBLICIDAD
brunoboggioni@gmail.com +569.54159102 CHILE

Distribución:
Archivar en Kardex. 15.382